

Juli 2014 - 15de jaargang - 3 - P004222

TRIMESTRIEEL TIJDSCHRIFT - CVBA SO "DIJLEDAL, SOCIALE HUISVESTING LEUVEN"

VERANTW. UITGEVER: E. THORA - LOLANDEN 8 - 3010 LEUVEN - AFGIFTEKANTOOR 1000 - BRUSSEL

BELGIË -
BELGIQUE
P.B.
3000 LEUVEN
2/3755

huurderskrant



Dijledal verhuist!


Dijledal
GOED WONEN

_Dijledal verhuist!

Beste,

Je kan er niet naast kijken als je in de buurt van de Vaartkom bent.

De werken aan de Vaartkom/Engels plein zijn weldra klaar. Het nieuwe kantoor van Dijledal is gelegen in het centrum van Leuven. Alle diensten komen onder één dak. We verhuizen naar ruimere en volledig vernieuwde kantoren om jullie nog beter te kunnen helpen. De eerste verdieping bevat de kantoren en is bereikbaar met een lift. De gelijkvloerse verdieping bevat de magazijnen en de ateliers. **Vanaf 17 juli is er een beperkte dienstverlening.**

Op 31 juli en 1 augustus zijn we telefonisch niet bereikbaar, voor dringende technische pannes kan je contact opnemen met de wachtdienst.

Hou onze website in het oog als je op de hoogte wil blijven van de laatste nieuwtjes over onze verhuis. **De kantoren zijn gesloten van 4 augustus tot en met 8 augustus.** Dan is enkel de wachtdienst voor dringende technische problemen bereikbaar. We verwelkomen jullie **vanaf 11 augustus graag op ons nieuw adres.**

_ Dijledal

- Vanaf 17 juli is er een beperkte dienstverlening.
- Op 31 juli en 1 augustus zijn we telefonisch niet bereikbaar, voor dringende technische pannes kan je contact opnemen met de wachtdienst.
- De kantoren zijn gesloten van 4 augustus tot en met 8 augustus.
- Vanaf 11 augustus graag op ons nieuw adres



Vaartkom 1 B, 3000 Leuven
t 016 25 24 15
t 016 22 05 77 (dienst onderhoud en herstellingen)
wachtdienst, Call-center t 016 27 11 32
f 016 35 03 71
www.dijledal.be

✉ Alle briefwisseling vanaf 1 augustus op dit adres.

_ Ligging: Vaartkom, Leuven.

Te bereiken met het openbaar vervoer:



Bus nr. 600 en nr. 601, halte Vaartkom



Parkeergelegenheid: parking J.P. Minckelersstraat



Fietsenstalling: aan de ingang van de OPEK-kantoren

_ Openingsuren:

maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag: van 8.30 u. tot 12 u.
woensdag: van 13.30 u. tot 16 u.
Telefoonnummers blijven behouden alsook het nummer van de wachtdienst.

_ Permanenties Dienst huurdersrelaties

De dienst huurdersrelaties kan je ook bereiken via de permanenties in de buurthuizen. Nieuwe uren van de permanentie dienst huurdersrelaties vanaf 12 augustus.

maandag: 10.30 - 11.30
buurtcentrum Wilsele-dorp
maandag: 13.30 - 14.30
buurtcentrum Sint-Maartensdal
dinsdag: 13.30 - 14.30
buurthuis Casablanca
donderdag: 13.30 - 14.30
buurtcentrum Mannenstraat
vrijdag: 8.30 - 12.00
hoofdzetel Vaartkom

Nog wat weetjes in verband met het nieuwe hoofdkantoor:

- Het nieuwe gebouw bevat vier keer zoveel vergaderruimte ten opzichte van de vorige gebouwen.
- Het nieuwe hoofdkantoor is rolstoeltoegankelijk.
- De gebouwen Fonteinstraat en Loland 8 zijn opgenomen in onze renovatie en vernieuwingsplannen.
- Er komt een onthaal waar je terecht kan met zowel technische als administratieve vragen.

– In deze krant

VERNIEUWINGEN

- 3** Recuperatie van rioolwarmte
Buitenschilderwerk Wijkweg

ALGEMENE INFORMATIE

- 4** Werkingsverslag 2013
Toegang tot de woning
- 5** Gasflessen
Betalingsmededeling

VROEGER EN NU

- 6** Sint-Maartensdal

ONDERHOUDSKALENDER

- 7** Tips

SAMENWERKING

- 8** Wijkinspecteurs

VRAAG VAN DE HUURDERS

- 9** Ik heb geen naamplaatje op mijn brievenbus. Wat moet ik doen?

ACTIES

- 9** Uitstap: wat gebeurt er met ons afval?
- 11** Opening Rozengaard tijdens de Dag Van De Buren

LEZERSWEDSTRIJD

- 12** Oplossing kruiswoordraadsel vorige huurderskrant en een gesprekje met de winnaar
Win 25 euro door het kruiswoordraadsel op te lossen

VERNIEUWINGEN

– Recuperatie van rioolwarmte

Dijledal en de Stad Leuven werken samen aan een allereerste project in woningbouw in België voor de recuperatie van rioolwarmte en dit voor de bewoners van Mgr. Van Waeyenberghlaan. Vooraleer dit project van start kon gaan, waren er nog infrastructuurwerken nodig, die gestart werden in mei. Door de aanpassingswerken onderhouden de bewoners enige hinder, maar in de toekomst verwarmen ze hun woning wel veel goedkoper! De oude stookolietank verdwijnt. Een nieuwe centrale verwarming op gas zal gebruikt worden wanneer de rioolwarmterecuperatie niet volstaat.

De werken in het gebouw, zoals het plaatsen van de thermostatische kranen en de vervanging van sommige radiatoren, zijn gepland in de maand augustus. De bewoners werden tijdens een informatievergadering ingelicht over dit project.



VERNIEUWINGEN

– Buitenschilderwerk Wijkweg, Kessel-Lo



De Raad van Bestuur van Dijledal besliste om het buitenschilderwerk in de Wijkweg aan te pakken. De werken zijn intussen uitgevoerd. De bewoners werden voorafgaand verwittigd van de werkzaamheden en moesten hiervoor toegang geven tot hun tuin. Voorheen werden alle ramen en buitendeuren vernieuwd. Met het buitenschilderwerk heeft de hele wijk terug een frisse uitstraling.

_ Werkingsverslag 2013

Ben je benieuwd naar de samenvatting van de werking van Dijledal in 2013? Surf dan naar www.dijledal.be en klik op 'Jaar- en werkingsverslagen'. Wens je een gedrukt exemplaar? Vraag ernaar in ons hoofdkantoor.



_ Toegang tot de woning



Soms moeten we uitzonderlijk toegang krijgen tot je woning. We rekenen hiervoor op je medewerking (bovendien staat in je huurcontract dat Dijledal het recht heeft om de woning en aanhorigheden te bezoeken).

Wanneer moet je medewerkers van Dijledal of derden toelaten in je woning?

- bij de opname van tellerstanden of verbruiken zoals water, warmte, gas, elektriciteit..
- bij het jaarlijks nazicht en onderhoud van technische systemen zoals cv-ketel.
- bij dringende herstellingen of storing (lekken , elektriciteit, ...)
- bij controle van de woning door onze maatschappelijke assistente, medewerker van de dienst onderhoud en herstellingen,

Hoe word je op de hoogte gebracht?

- een bericht op het prikbord in de inkomhal
- een telefonische afspraak
- een afwezigheidskaart in de brievenbus
- een brief

Enkele concrete voorbeelden:

Zo komt bijvoorbeeld de firma Dalkia op de meeste plaatsen jaarlijks langs voor het onderhoud van de verwarmingsketel. Geef hen toegang tot je woning, het onderhoud is namelijk belangrijk voor je veiligheid. Als je niet thuis bent, stopt deze firma een brief in de bus met de vraag om zelf een afspraak te maken. Doe dit dan ook zo snel mogelijk.

Ook de firma ISTA komt in een aantal appartementen jaarlijks langs om de meterstanden van verwarming en/of water op te nemen. Er wordt een bericht opgehangen op het prikbord in de inkomhal. Als ze in je appartement moe-

ten zijn, dan krijg je hiervoor een brief met de geplande datum. Het is belangrijk dat er dan iemand thuis is! Je bent verplicht om dan deze firma binnen te laten en het is raadzaam om bij eventuele afwezigheid iets af te spreken met burelen, familie of een kennis. Tijdens het noteren van de meterstanden kan je controleren of deze correct zijn. Zelf opgenomen meterstanden worden niet aanvaard. Als ISTA de meterstanden niet kan opnemen, wordt hiervoor een extra administratieve kost aangerekend. Je ontvangt daarna een brief met een nieuwe afspraak. Kan ISTA een tweede maal de meterstanden niet opnemen, dan krijg je nogmaals een extra admi-

nistratieve kost en wordt er een forfaitair verbruik berekend, dat gelijk is aan het gemiddeld verbruik van het hele gebouw + 25% extra. Het is in je eigen belang om toegang te verlenen.

Verleen ook toegang voor een behandeling tegen ongedierte*. Dijledal doet hiervoor beroep op een verdelgingsfirma. Deze behandeling is meestal slechts efficiënt indien het hele gebouw aangepakt wordt. Een behandeling bestaat meestal uit 2 beurten met een tussenpauze van enkele weken. De verdelgingsfirma houdt je op de hoogte via een bericht op het prikbord in de inkomhal.

*voor meer informatie over ongedierte kan je een kijkje nemen op onze website in de trefwoordenlijst.

— Gasflessen

Het gebruik van een toestel met petroleum of butaangas geeft brandrisico/ontploffingsgevaar en risico op CO-vergiftiging. Daarom is het verboden. Inbreuk op deze regel leidt tot de opzeg van het huurcontract.

Wat als een medewerker van onze dienst onderhoud en herstelling vaststelt dat je petroleum of butaangas gebruikt?

De medewerker neemt dit, uit veiligheidsoverwegingen, onmiddellijk mee.

Wat als een externe dienst of een andere medewerker van Dijledal het gebruik van een toestel op petroleum of butaangas vaststelt?

De dienst onderhoud en herstellingen wordt verwittigd. Zij komen de toestellen verwijderen en de kosten worden aangerekend.

Wanneer bij een volgende controle toch nog het gebruik van petroleum of butaangas wordt vastgesteld, krijg je de opzeg van je woning.



— Betalingsmededeling

Je moet voor de 10^{de} dag van elke maand je huur betalen. Facturen in verband met onderhoud en herstellingen en het saldo van de huurlasten moet je betalen binnen de termijn die vermeld staat op de factuur. Vergeet de betalingsmededeling niet. Dit nummer staat op je huurprijsberekening.

Verhuis je naar een andere woning binnen Dijledal, dan wijzigt ook dit nummer, alleen je adreswijziging als mededeling volstaat niet. Je moet dan de nieuwe betalingsmededeling gebruiken.

M2804 NF (06-10)

Handtekening(en)
Signature(s)

**OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT** 02

En remplir avec de la main, en lettres majuscules et en chiffres noirs (ou bleus) par case.
Si rempli à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case.

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Bedrag / Montant EUR CENT

Rekening opdrachtgever (BAN)
Compte donneur d'ordre (BAN)

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (BAN)
Compte bénéficiaire (BAN)

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
Communication

BE47 3300 8166 6980

BERUBEB

DIJLEDAL CVBA
LOLANDEN 8
3010 KESSEL-LO

_ Sint-Maartensdal

Voor de kalender van 2014 doken we in ons archief en in het stadsarchief van Leuven. We vonden foto's uit de oude doos. Op de kalender staat elke maand een gebouw van vóór en na de renovatie. Hier een woordje uitleg.

Vóór de renovatie

Sint-Maartensdal is één van de herkenningpunten in Leuven. Het is een complex bestaande uit drie torens en vier blokken, gebouwd in de jaren '60 met als architect Renaat Braem. Sint-Maartensdal 4 was een ontwerp van de architect Formanova en dateerde uit de jaren '70.

De appartementen voldeden niet aan de nieuwe comforteisen. De Raad van Bestuur besliste om al de torens en al de blokken te renoveren. Omdat deze gebouwen volledig ontruimd moesten worden, kregen alle bewoners een geschikte vervangwoning bij Dijledal. Omdat de renovatiewerken gebouw per gebouw gebeurden, konden de bewoners vaak in de wijk blijven. Uiteraard werd er rekening gehouden met ieders individuele wensen.

Na de renovatie

Het ontwerp van de renovatie van de torens en blok 4 kwam van de architectenvereniging A33, de overige blokken werden getekend door studie-bureau A.R.T. bvba Collaer en Collaer. Bij de renovatie bleef de planindeling van de torens behouden. De open centrale trap- en liftkokers werden aangepast aan de nieuwe brandveiligheidseisen. De gevels kregen een degelijke isolatie en een afwerking met keramische panelen. Er werd een steen noodtrap (vluchtweg) geïnstalleerd achter de liften.

De blokken kregen een compartimentering in 2 delen door branddeuren in het midden van de gang en met elk een inkomhal A en B.

Het aantal appartementen werd meestal behouden. Per gebouw duurde de renovatie ongeveer 2 jaar. Het ging over een tijdspanne van ongeveer 14 jaar waar 748 appartementen in totaal werden opgeleverd.

	Aantal	Einde renovatie
Sint-Maartensdal 1	120	2006
Sint-Maartensdal 2	130	2008
Sint-Maartensdal 3	124	2010
Sint-Maartensdal 4	75	2014
Sint-Maartensdal 5	114	2000
Sint-Maartensdal 6	96	2002
Sint-Maartensdal 7	89	2001



Bron: stadsarchief





_ Onderhoudskalender

Deze tips helpen om sommige huishoudelijke taken niet uit het oog te verliezen. De taken moet je niet uitvoeren in deze maanden. Zij zijn enkel een geheugensteuntje.

_ JULI / AUGUSTUS

- Giet in de zomer altijd wat water in de sifons, want water verdampt vlugger als het warm is.
- Reinig de drukknoppen van je deurbel en parlofoon met een licht vochtige doek.
- Reinig de plinten in je woning regelmatig met een vochtige doek.
- Reinig je spiegels met water en een schoonmaakmiddel.

_ SEPTEMBER / OKTOBER

- Reinig jaarlijks de leuning en het traliewerk van je terras.
- Was de binnen- en buitendeuren af met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel.
- Veeg de vloer van je tuinhuis met een harde borstel.

-Wijkinspecteurs

Dijledal wil goed en betaalbaar wonen voor mensen met een beperkt inkomen mee helpen realiseren. Dijledal heeft hiervoor heel wat samenwerkingsovereenkomsten.

In deze huurderskrant lichten we de samenwerking met de wijkinspecteurs toe. We hadden een gesprek met Jos Poisquet, wijkinspecteur Leuven, en Peter Roelants, wijkinspecteur Kessel-Lo.

Wat houdt de samenwerking met Dijledal in?

Peter Roelants: "We werken actief mee met onder andere de dienst huurdersrelaties van Dijledal aan een wijkoverleg. Soms vraagt Dijledal om aanwezig te zijn op een bewonersvergadering. We wisselen regelmatig informatie uit over leefbaarheidproblemen in de wijk om samen een oplossing te zoeken."

Jos Poisquet: "Wat betreft Sint-Maartensdal is er een periodiek 3-maandelijks overlegmoment waar naast Dijledal, de wijkinspecteur, de buurtwerkers, de gemeenschapswacht en indien mogelijk het OCMW aan deelnemen. Naast het formele overleg heb ik zelf zeer regelmatig (telefonisch) overleg met de maatschappelijk assistenten van Dijledal. We trachten pro-actief een aantal situaties op te volgen. In onderling overleg en afhankelijk van het leefbaarheidprobleem gaan we samen op buurtbezoek. Wat betreft Sint-Maartensdal heb ik ook een zeer goed contact met de onderhoudswerkers van Dijledal. Zij melden sommige leefbaarheidproblemen in de wijk."

Hoe is de samenwerking opgestart?

Peter Roelants: "In opdracht van de leiding van de politie hebben we de mogelijkheid gekregen om contacten te leggen en onderhou-

den met Dijledal."

Jos Poisquet: "Het behoort ook tot het basisaanbod van de politie dat we optreden als eerstelijns-hulp. Samenwerking met de andere spelers van de 'sociale kaart' is dan ook evident."

Met welke andere partners werken jullie samen?

Peter Roelants: "Met de buurtwerking, de wijkmanager van de stad Leuven, het OCMW, de gemeenschapswachten, de Leuvense bevolkingsdienst, de technische dienst, de reinigingsdienst en sporadisch Poverello (dagcentrum), het Veerhuis (drughulpverlening), enz....."

Hoe zorgt de samenwerking tot een positieve bijdrage?

Peter Roelants: "Door de goede contacten met externe partners zorgen we ervoor dat Leuven een aangename stad om in te wonen is en blijft."

Jos Poisquet: "Een goede samenwerking zorgt voor complete(re) oplossingen. Vaak zijn de sociale en maatschappelijke problemen die we tegenkomen complexe problemen, die slechts opgelost geraken als iedereen vanuit zijn eigen discipline de nodige insteek geeft en bijdrage levert. Dit is net de kracht van netwerking."

Hoe kom je te weten wie je wijkagent is?

Peter Roelants: "Je kan via het internet op de site van politie Leuven, door gewoon je straat in te geven, terugvinden wie je wijkagent is. Of wanneer je eens langs komt op het wijkbureau Kessel-Lo, kan je vragen wie je wijkagent is. Ik zit ook elke donderdag tussen 19:00 uur en 20:00 uur in het buurthuis Casablanca (Prins-Regentplein).

Jos Poisquet: "Dit geldt ook voor het buurthuis Sint-Maartensdal. Ik weet dat op regelmatige tijdstippen een wijkkrantje verschijnt. Misschien kunnen de betreffende wijkinspecteurs in het krantje (met foto) en coördinaten voorgesteld worden? Ik bespreek dit alvast met buurtwerker Roel, Sint-Maartensdal."

Hoe kunnen zij bij jullie terecht en waarvoor?

Peter Roelants: "Via het internet uiteraard, of tijdens de openingsuren van het wijkbureau Kessel-Lo of Leuven centrum, na telefonische afspraak. Men kan bij ons langs komen om een aangifte te doen van een strafbaar feit. Of men kan melding komen maken van een bepaald probleem dat zich voordoet. Of men kan bij ons terecht gewoon om informatie te bekomen."

Jos Poisquet: "Alhoewel we niet veel overschot van tijd hebben, trachten we toch zoveel mogelijk zichtbaar aanwezig te zijn in de wijk en tijd vrij te maken voor een gewone babbel met de buurtbewoners, op straat, in het buurtcentrum,... Vaak leveren deze losse 'babbels' ook een schat aan informatie op over personen of (mis) toestanden in de wijk. Iedere wijkinspecteur werkt ook 1 avond per week en 2 zaterdagen per maand, om die mensen te kunnen bereiken die overdag niet bereikbaar zijn."

– Ik heb geen naamplaatje op mijn brievenbus. Wat moet ik doen?



Neem hiervoor contact op met onze dienst Onderhoud en Herstellingen. Zij maken en plaatsen de naamplaatjes op het **belpaneel** van de appartementsgebouwen en op de brievenbussen, zodat dit duidelijk is voor de postbode, hulpdiensten, enz..

ACTIES

– Uitstap: wat gebeurt er met ons afval?

Sinds begin 1999 werken Dijledal, Stad Leuven, buurtwerkingen en bewoners samen om de afvalproblemen in verschillende buurten aan te pakken. Door samen rond de tafel te zitten en na te denken over de problemen en de mogelijkheden, kreeg het project Buitengewone Buurt gestalte. In de loop van de voorbije jaren kwamen er afvalhokken en werden tal van acties ondernomen om het afval beter te sorteren. Ondertussen zijn een 50-tal vrijwilligers (bewoners van Dijledal) actief bezig met het open houden en onderhouden van deze afvalhokken.





Om de vrijwilligers extra te ondersteunen, bieden we hen vanuit het project, ieder jaar een vorming rond afval aan. Dit jaar brachten we op maandag 24 maart 2014 een bezoek aan de stortbunkers en de composteerinstallatie van Ecowerf. We kwamen te weten wat er met het afval gebeurt nadat de vuilniswagen de bruine zakken is komen ophalen. De vuilniswagens kwamen aangereden en losten het afval in de stortbunkers. We zagen ook hoe Groente-, Fruit- en Tuinafval (GFT) in de composteerinstallatie terecht kwam en tot compost werd verwerkt. Hier alvast enkele sfeerbeelden.



– Opening Rozengaard tijdens De Dag Van De Buren, Wijgmaal



Op 16 mei hebben we de wijk Rozengaard officieel geopend.

Deze wijk uit 1964 met 16 woningen werd volledig gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe moderne wijk met 7 eengezinswoningen en 6 appartementen.

De huizen hebben allemaal 3 slaapkamers en een ruime leefruimte met zicht op hun eigen tuin. Ze hebben een geïnstalleerde keuken. In de badkamer zijn er 2 lavabo's en een ligbad.

De appartementen hebben 2 slaapkamers. Deze op de gelijkvloerse verdieping beschikken over een tuintje en die op de verdiepingen hebben een terras. 4 appartementen hebben een open keuken. 2 appartementen hebben een aparte keuken. In de badkamer is een ligbad voorzien, lavabo en een wc. Daarnaast is er nog een aparte wc voorzien.

Achter het gebouw bevinden zich de berghokken en een fietsenstalling. Elke woning heeft een parkeerplaats.

Op vrijdag 16 mei 2014 was het de 'Europese Dag van de Buren'. In heel Europa nodigden buren elkaar uit om samen te genieten van een hapje, een drankje en een babbel. Dijledal nodigde de bewoners van de nieuwe woonwijk en ook de omwonenden, uit om met elkaar kennis te maken. Sommige bewoners hadden zelf hapjes gemaakt. Voor de allerkleinsten was er een springkasteel voorzien. Het geheel werd opgeleurd met een orkest.



Win een bedrag van € 25

Wil je ook kans maken op een bedrag van 25 euro? Vul dan het kruiswoordraadsel correct in en stuur deze vóór 6 september 2014 naar Dijledal, Vaartkom 1B, 3000 Leuven met vermelding van je naam, adres en telefoonnummer.

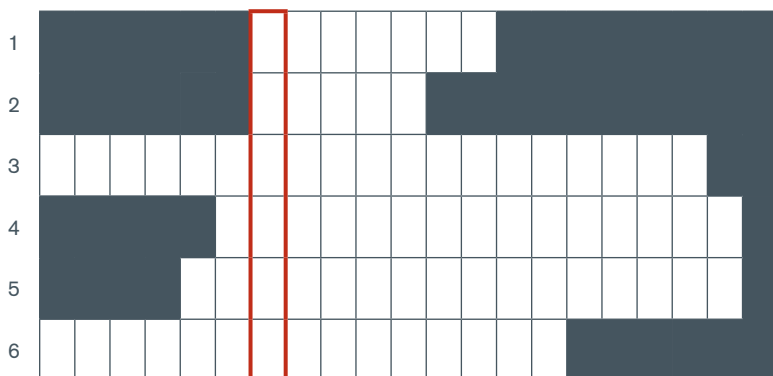
Je dient huurder te zijn en per gezin kan maar één oplossing gegeven worden. De winnaar wordt geloot uit de huurders die het kruiswoordraadsel correct instuurden en hun naam, adres en telefoonnummer invulden.

De winnaar wordt verwittigd en krijgt de prijs overhandigd. Deelname aan de wedstrijd houdt in dat je akkoord bent dat je naam, woonplaats en foto in de volgende huurderskrant worden vermeld.

Succes!

Horizontaal

- 1 In deze wijk werd het buitenschilderwerk aangepakt.
- 2 Het gebruik van een toestel met petroleum of butaangas kan hiertoe leiden.
- 3 Deze staat op je huurprijsberekening en mag je niet vergeten te vermelden.
- 4 Een van de samenwerkingsovereenkomsten
- 5 Één van de herkenningpunten in Leuven
- 6 Dit verslag kan je inkijken op onze website



Terug te sturen vóór 6 september 2014 naar Vaartkom 1B, 3000 Leuven of af te geven aan je buurtcentrum.

Tip: alle antwoorden vind je terug in deze huurderskrant.

INGEVULD DOOR:

Naam :

Adres :

Telefoonnummer:

LEZERSWEDSTRIJD oplossing vorig kruiswoordraadsel



Prijs!

Dijledal ontving 14 correcte antwoorden. Het lot duidde mevrouw Peeters, een bewoonster van Kortrijksestraat, aan als winnares. Dijledal gaf het bedrag van 25 euro af en stelde enkele vragen.

"Mijn zoon heeft me geholpen met het invullen van het kruiswoordraadsel. Nu ik een bedrag van 25 euro heb gewonnen, ga ik met mijn zoon pannenkoeken eten".

Proficiat!

